**KİTAPÇIK TÜRÜ**

# A

**T.C.**
**MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI**
**ÖLÇME, DEĞERLENDİRME VE SINAV HİZMETLERİ**
**GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**

## TÜRKİYE TÜM EMLAK MÜŞAVİRLERİ FEDERASYONU
## KONUT FİNANSMANI TANITIM VE PAZARLAMA DANIŞMANLIĞI (MORTGAGE BROKERLİĞİ)
## SERTİFİKA SINAVI

## 14/05/2016

**Adı ve Soyadı** : ....................................................
**T.C. Kimlik No** : ....................................................

| ALAN ADI | SORU SAYISI | SINAV SÜRESİ (DAKİKA) |
|---|---|---|
| **Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı (Mortgage Brokerliği)** | **50** | **60** |

### ADAYLARIN DİKKATİNE!

1. Sınav saat **14.00**'te başlayacaktır. Sınav başladıktan sonra ilk **30** dakika dolmadan dışarı çıkmayınız.
2. Sınav sırasında sözlük, hesap cetveli veya makinesi, çağrı cihazı, cep telefonu, telsiz, radyo gibi elektronik iletişim araçlarını yanınızda bulundurmayınız. Bu araçları kullanmanız ve kopya çekmeye teşebbüs etmeniz hâlinde sınavınız geçersiz sayılacaktır.
3. Başvuru şartlarını taşımadığınız hâlde sınava girmeniz, kopya çekmeniz, başka adayın sınav evrakını kullanmanız, geçerli kimlik belgenizi ve sınav giriş belgenizi ibraz edemediğiniz durumlarda sınavınız geçersiz sayılacaktır.
4. Sınavın değerlendirilmesi aşamasında, bilgisayar ortamında yapılan kopya analizinde ikili veya toplu kopya tespiti hâlinde sınavınız geçersiz sayılacaktır.

### CEVAP KÂĞIDI VE SORU KİTAPÇIĞI İLE İLGİLİ AÇIKLAMALAR

1. Cevap kâğıdınızdaki bilgilerin doğruluğunu kontrol ediniz ve cevap kâğıdınızı mürekkepli kalemle imzalayınız.
2. Kitapçık türünüzü cevap kâğıdınızdaki ilgili alana kodlayınız. Değerlendirme işlemleri cevap kâğıdındaki kodlamalara göre yapıldığından, eksik ya da hatalı kodlamalarda sorumluluk size ait olacaktır.
3. Cevap kâğıdı üzerinde kodlamalarınızı kurşun kalemle yapınız.
4. Değiştirmek istediğiniz bir cevabı, yumuşak silgiyle cevap kâğıdını örselemeden temizce siliniz ve yeni cevabınızı kodlayınız.
5. Soru kitapçığının sayfalarını kontrol ediniz, baskı hatası var ise değiştirilmesini sağlayınız.
6. Soru kitapçığınızın ön yüzündeki ilgili yerlere ad, soyad ve T.C. kimlik numaranızı yazınız.
7. Her sorunun dört seçeneğinden sadece biri doğrudur. Doğru seçeneği, cevap kâğıdınızın ilgili sütununa soru numarasını dikkate alarak yuvarlağın dışına taşırmadan kodlayınız. **Soru kitapçığı üzerinde yapılan cevaplandırmalar dikkate alınmayacaktır.**
8. Yanlış cevaplarınız dikkate alınmadan sadece doğru cevaplarınız üzerinden puanlama yapılacaktır.
9. Soruları ve sorulara verdiğiniz cevapları, yanınızda götürmek amacıyla kaydetmeyiniz; hiçbir şekilde dışarı çıkarmayınız.
10. **Sınav bitiminde, soru kitapçığı ve cevap kâğıdını salon görevlilerine teslim ediniz.**

**BAŞLAYINIZ DENİLMEDEN SORU KİTAPÇIĞINI AÇMAYINIZ.**

**1. Mortgage ile İpoteğe Dayalı Konut Kredisi arasındaki temel fark nedir?**

A) Konut kredisinin kısa süreli, Mortgage' ın uzun süreli bir kredi sistemi olması
B) Mortgage'a konu gayrimenkullerin Değerleme Uzmanlarınca değerleniyor olması
C) Mortgage sisteminde finans kuruluşlarının fonlarını yurt dışından bulabiliyor olması
D) Mortgage sisteminde konut kredilerine dayalı olarak ikincil piyasalar aracılığı ile Sermaye Piyasalarından fon temin edilebiliyor olması

**2. Mortgage Kanunu'nun yasallaşmasından 2009 yılına kadar geçen sürede tam işlerlik kazanmamasının gerçek sebebi aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Konut kredilerine dayalı ikincil piyasaların oluşumunun düzenlenemeyişi
B) Yıllık kredi faizlerinin % 0.5-% 1 aralığına devletçe oturtulamayışı
C) 2008 yılında Amerika'da başlayıp ülkemize uzanan mortgage krizi olarak adlandırılan kriz
D) TOKİ'nin Mortgage sistemi dışında hızlı konut üretmesi

**3. Mortgage Sistemi doğrultusunda oluşturulacak ikincil el piyasalardaki işlemler hangi piyasaların altında ve gözetiminde işlem görecektir?**

A) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
B) Sermaye Piyasası Kurulu
C) Tahtakale Piyasası
D) Serbest Piyasa

**4. Konut Finansman sisteminde Gayrimenkul Değerleme Uzmanları kimlerden belirlenir?**

A) Üniversitelerin hukuk, maliye, ekonomi, mimarlık, mühendislik fakülteleri mezunları arasından yapılacak sınavla
B) Sermaye Piyasası Kurulunda 10 yıl hizmet yapmış daire başkanı, genel müdür, müdür ve müfettişler arasından
C) Sermaye Piyasası Kurulunun üniversite mezunu olma şartı arayarak yaptığı sınavlarda başarılı olanlar arasından
D) Üniversite mezunu olup 10 yıl Emlak Müşavirliği mesleğini sürdüren kişilere uygulanacak sınav ile

**5. Konut Finansman Sisteminde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Mortgage Kanunu) çerçevesinde % 2 oranında kısmi erken ödeme cezası hangi tür kredilerde uygulanmaktadır?**

A) Sabit faizli ticari krediler
B) Sabit faizli konut kredileri
C) Dövize dayalı konut kredileri
D) Değişken faizli konut kredileri

**6. Konut Finansman Sisteminde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (Mortgage Kanunu) kapsamında konut kredisi kullanılarak alınan bir gayrimenkulün mülkiyeti kime aittir?**

A) Konut kredisi kullanan kişiye
B) Konut kredisi veren banka ya da finansman kuruluşuna
C) Konut kredisini ödeme sürecinde banka ya da finansman kuruluşu bitince kredi kullanana
D) Mülkiyeti bankalara ya da finans kuruluşlarının ikincil el piyasalardaki fon temin ettiği kişi ya da kuruluşlara

**7. Aşağıdakilerden hangisi Mortgage kapsamında değerlendirilebilecek konut finansman yöntemidir?**

A) Konut kredilerinin satışı
B) Kredi yoluyla finansman
C) Mevduat yoluyla finansman
D) İpotek teminatlı menkul kıymet ihracı

**8. Aşağıdakilerden hangisi konut finansman sistemine ihtiyaç duyulmasının nedenlerinden birisi <u>değildir</u>?**

A) Enflasyon düşmesi
B) Konut finansmanı ve konut finansmanı kuruluşlarının tanımlanması
C) Konut finansmanından kaynaklanan ipotek teminatlı alacakların takip sürecinin hızlandırılması
D) Konut finansmanı kapsamında ihtiyaç duyulan gayrimenkul değerleme faaliyetlerini yürütecek kişi ve kurumların düzenlenmesi ve sektörün gelişiminin desteklenmesi

**9. Aşağıdakilerden hangisi konut finansman sistemini <u>en iyi</u> açıklar?**

A) Konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılmasıdır.
B) Konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasına yönelik bir mekanizmadır.
C) Konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanmasıdır.
D) Sahip oldukları konutların teminatı altında tüketicilere kredi kullandırılmasıdır.

**10. Konut kredisi başvurusunda aşağıdaki hangi belgenin kredi kuruluşuna ibraz edilmesi zorunlu <u>değildir</u>?**

A) Başvuru formu
B) Satın alınacak konutun tapu fotokopisi
C) Satın alınacak konutun ekspertiz raporu
D) Kimlik belgesi (sizin ve kefilinizin nüfus cüzdanı ya da sürücü belgesi)

**11. Değişken faizli konut kredisi kullanmak ne zaman avantajlıdır?**

A) İleride faizlerin düşmesi bekleniyorsa
B) İleride faizlerin artması bekleniyorsa
C) İleride faizlerin sabit kalması bekleniyorsa
D) İleride faiz oranlarının ne olacağına dair bir belirsizlik varsa

**12. Mortgage sisteminden beklenen en önemli olumlu etkiler aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Arsa, arazi ve gayrimenkul sahiplerine daha çok para kazandırmak
B) Konut inşaatlarının daha sağlam yapılmasını sağlamak
C) Arsa ve arazi spekülatörlerini zengin etmek
D) Kayıt dışı ekonomi ile mücadele etmek

**13. Tüketici kredileri hangi 3'lü grubu <u>tamamen</u> kapsar?**

A) Taşıt - İhtiyaç - Mortgage
B) Eğitim - Taksitli ticari - Mortgage
C) İhtiyaç - İpotekli arsa - Taksitli ticari
D) Mortgage - İhtiyaç - Teminat mektubu

**14. Aşağıdakilerden hangisi içinde bulunduğumuz dönemde tüketici kredilerini etkileyen faktörlerdendir?**

A) İMKB'nin içinde bulunduğu durum
B) Bireysel faiz oranları
C) Devletin yönetim şekli
D) Döviz kurları

**15. Yeni Konut Finansman Sisteminde birincil piyasalarda görev alan ikili aşağıdakilerin hangisinde doğru eşleştirilmiştir?**

A) Sermaye Piyasası Araçları - Tüketiciler
B) Bankalar - Sermaye Piyasası Araçları
C) Tüketiciler - Yatırımcılar
D) Bankalar - Tüketiciler

**16. Yasa ile birlikte oluşan değişken faizli kredi seçeneğinde faiz oranı aşağıdakilerden hangisine göre belirlenir?**

A) Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğinin açıklayacağı orana göre
B) Aylık olarak açıklanan Tüketici Fiyat Endeksine göre
C) Emlak satışlarına göre
D) Dolar kuruna göre

**17. Yeniden Finansmanın <u>temel</u> tanımı aşağıdakilerin hangisinde doğru verilmiştir?**

A) Konut kredilerinde faiz oranı ve vade değişikliği yapılabilmesi
B) Tapu masraflarının kredi ile ödenebilmesi
C) Dövize endeksli kredi kullandırılabilmesi
D) Kefilsiz kredi kullandırılabilmesi

**18. Aşağıdakilerden hangisi konut kredisi başvuru kanalları arasında <u>yer almaz</u>?**

A) İnternet
B) Banka şubeleri
C) SMS (cep telefonundan mesaj göndererek)
D) Cep telefonu (cep telefonundan ilgili bankanın kredi hattı aranarak)

**19. Müşterinin kredi başvuruları değerlendirilirken, aşağıdaki kriterlerden hangisine <u>bakılmaz</u>?**

A) Müşterinin borçluluk oranı
B) Talep edilen kredinin vadesi
C) Müşterinin medeni durumu
D) Kredi taksidinin müşterinin gelirine oranı

**20. Aşağıdakilerden hangisi Yeni Konut Finansman Sisteminin amaçlarından <u>değildir</u>?**

A) Tüketicilerin uzun vadeli ve uygun koşullarda konut kredisi kullanarak konut sahibi olmalarını sağlamak
B) Aracılık mekanizması ile konut arz ve talebini dengelemek
C) Konut ve gayrimenkul piyasalarını şekillendirmek
D) Tüketicilerin eğitim ihtiyaçlarını karşılamak

**21. Konut finansman sistemi dâhilinde kullanılan sabit faizli kredilerde kısmi erken ödeme hâlinde alınacak ücret oranı % kaçtır?**

A) 3 B) 2 C) 1 D) 0.5

**22.** **Konut finansman sistemi dâhilinde konut kredisi kullanılması sonucunda aşağıdakilerden hangisi finansman kuruluşu ile tüketici arasında sağlanacak mutabakat ile gerçekleştirilecek işlemlerden <u>değildir</u>?**

A) Kredi faiz oranında yapılacak değişiklikler
B) Kredinin vadesinde yapılacak değişiklikler
C) Konut finansman vergi muafiyetinde yapılan değişiklikler
D) Konut finansman kuruluşunda değişiklik yapılması

**23.** I- Konut Sigortası-DASK
II- Yangın Sigortası
III- Hayat Sigortası
IV- Sağlık Sigortası

**Yukarıdakilerden hangileri finansman kuruluşları tarafından konut kredisi sırasında aranılan sigortalar kapsamındadır?**

A) I ve III
B) II ve III
C) III ve IV
D) I ve II

**24.** **Aşağıdakilerden hangisi konut finansman sisteminin düzgün işlemesi için gerekli şartlar içerisinde <u>sayılamaz</u>?**

A) Sistemin vergisiz olarak desteklenmesi
B) Gayrimenkullerin değer tespitinin doğru yapılması
C) Tapu kayıtlarının güvenilir ve kolay erişilir olması
D) Makro ekonomik koşulların düzenlenerek faiz oranlarının %1 altına çekilmesi

**25.** I- Fonlama Maliyeti
II- Operasyonel Maliyet
III- İletişim Maliyeti
IV- Personel Maliyeti

**Yukarıdakilerden hangileri bankacılık ve finans sektöründeki fiyatlamada temel maliyet unsurlarından sayılır?**

A) I, III ve IV
B) I, II ve III
C) I, II ve IV
D) II, III ve IV

**26.** **Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı (Mortgage Broker'lığı) mevcut statüde hangi Yasa hükümleri kapsamında değerlendirebilir?**

A) Borçlar Kanunu 404. maddesi "Tellallık Hükümleri"
B) Borçlar Kanunu 386. maddesi "Vekalet Hükümleri"
C) Borçlar Kanunu 416. maddesi "Komisyonculuk Hükümleri"
D) Konut Finansmanı İşlemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 228. maddesi "Acenta Hükmü"

**27.** **Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı (Mortgage Broker'lığı) aşağıdaki hangi kurum, kanun ve ilgili mevzuatı çerçevesinde düzenlenmiştir?**

A) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) ilgili Yasa ve Yönetmeliği ile
B) Sermaye Piyasası Kurulu ilgili Yasa, Yönetmelik ve Tebliği ile
C) Borçlar Kanunu hükümlerine göre
D) Özel bir Kanunla

**28. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanları; verecekleri ilanlarda ve reklamlarda aşağıdaki hangi yasal düzenlemeye bağlı çalışmayı ilke <u>edinmezler</u>?**

A) Ticari İlan Yönetmeliği
B) Borçlar Kanunu Yönetmeliği
C) Basın İlan Kurumu Yönetmeliği
D) Basın, İlan ve Reklam Kanunu

**29. Konut Finansmanı Sistemi kapsamında "Yağmacı Kredi" <u>en basit</u> anlamda nasıl tanımlanabilir?**

A) Konut Finansmanı Sistemi dâhilinde kredi faiz oranlarının en düşük seviyeye düşmesi ile Kredi Kanunu ilanındaki ani yükseliş
B) Konut Finansmanı Sistemi dâhilinde kredi faiz oranlarının aniden düşmesi ile en yüksek orandan konut kredisi alanların pozisyonları
C) Konut Finansmanı Sistemi dâhilinde, kredi sağlayan banka ve finans kuruluşlarının ürünlerinin piyasadaki emsallerinden fahiş oranda tüketiciye pazarlanması
D) Konut Finansmanı Sistemi dâhilinde kredi kullanan ve ödeme güçlüğü sebebi ile gayrimenkullerine el konulan tüketicilerin mallarının ilgili Yasa uyarınca % 20 değerinden satışa sunulabilmesi durumu

**30. Konut finansmanı pazarlama ve danışmanlarının müşteri yahut birbirleri arasında vuku bulacak anlaşmazlıklarda ilk hukuki merci aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Tüketici Dernekleri
B) Ticaret Mahkemeleri
C) Sulh Hukuk Mahkemesi
D) Tüketici Sorunları Hakem Heyeti

**31. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Danışmanlığı, müşterilerince talep edilecek bir konutun değerinin belirlenmesi konusunda aşağıdakilerden hangisini yapar?**

A) İlgili yasal düzenlemeler gereğince yetkilendirilmiştir, değerleme uzmanlarına yönlendirir.
B) Değer tespiti ile ilgili mahkeme kararı alınmasını önerir ve sağlar.
C) İşleme konu gayrimenkulün değer tespitini ücret karşılığı belirler.
D) İşleme konu gayrimenkulün değeri konusunda belediyenin belirlediği emlak değer oranlarını hesaplar.

**32. Taşınmaz üzerinde tesis edilen intifa, sükna, geçit, kaynak, üst hakkı gibi hakların yazıldığı sütun aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Rehinler sütunu
B) Mülkiyet sütunu
C) Beyanlar sütunu
D) İrtifak hakları sütunu

**33. Aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

A) İrad senedinde kişi şahsi mal varlığı ile de sorumludur.
B) Borçlunun mutlaka üzerinde ipotek tesis edilen gayrimenkulün maliki olması şarttır.
C) İpotekli borç senedinde, irad senedinden farklı olarak, eşyaya bağlı bir borç ilişkisi vardır.
D) İpotekte alacak için, hem ipotekli gayrimenkul sorumludur, hem de borçlunun şahsi sorumluluğu devam eder.

**34. Tapu kütüğündeki ipoteğin terkini hangi şekilde olamaz?**

A) Borçlunun isteğiyle
B) Mahkeme kararıyla
C) Yetkili makamın isteğiyle
D) Lehine ipotek tesis edilen kimsenin isteğiyle

**35. Aşağıdakilerden hangisi mortgage brokeri ile çalışmanın avantajları arasında sayılmaz?**

A) Risk azalır.
B) Özel imkânlardan yararlanır.
C) Müşterileri en uygun ürüne taşır.
D) İkinci el piyasa işlemlerinden yararlanır.

**36. Konut Finansmanı Tanıtım ve Pazarlama Uzmanlarının (Mortgage Broker'larının) temel etik kuralları aşağıdakilerin hangisinde doğru sıralanmıştır?**

A) Doğruluk ve dürüstlük, bilgi hakimiyeti, pazarlama
B) Tam tescil, yasaya uygunluk, reklam serbestisi
C) Profesyonel iş, mahremiyet, yasaya uygunluk
D) Onursal temsil, uzgörü, mahremiyet

**37. Konut Finansmanı kuruluşlarının Konut Finansmanı kapsamında yaptıkları işlemlerle ilgili aşağıdakilerden hangisi doğrudur?**

A) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) vergisine tabidir.
B) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) vergisine tabi değildir.
C) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) % 5 olarak uygulanır.
D) Banka ve Sigorta Muameleleri (BSMV) % 15 olarak uygulanır.

**38. Konut Finansmanına İlişkin Değişiklik Yapılmasına İlişkin 5582 sayılı Kanun aşağıdaki hangi konuları düzenlemez?**

A) Konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması
B) Gemi edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması
C) Konut Finansmanı kredilerinin yeniden finansmanı amacıyla kredi kullandırılması
D) İş yeri edinmeleri amacıyla tüketicilere kredi kullandırılması

**39. Mortgage sistemini uygulayan gelişmiş ülkelerde bulunan "Loan Ofis"lerin temel işlevi nedir?**

A) Finans Sistemi dahilinde konut finansmanı sağlayan müstakil işletmelerdir.
B) Sermaye Piyasalarına konut finansmanına dayalı tahvil sunan işletmelerdir.
C) Sadece belirli bir Finans Kurumunun ürünlerini pazarlayan işletmelerdir.
D) Mortgage Broker'larını denetleyen ve düzenleyen üst kuruluşlardır.

**40. Konut Finansman Sistemine İlişkin Çeşitli Konularda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile konut kredisi kullananlar için hangi kanunlar kapsamında muafiyet sağlanmıştır?**

A) Harçlar Kanunu
B) Gelir Vergisi Kanunu
C) Damga Vergisi Kanunu
D) Emlak Vergisi Kanunu

**41.** **Gayrimenkul satışlarında uygulanacak KDV oranları göz önüne alındığında aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?**

A) Net kullanım alanı 150 $m^2$ nin altındaki konutlardan % 1
B) Brüt kullanım alanı 150 $m^2$ nin üstündeki konutlardan % 18
C) Kömürlük, depo, garaj vb. faydalı alanların istisna dışı olan kısımları ile net 150 $m^2$ aşılıyorsa % 18
D) İş yeri olarak kullanılan gayrimenkuller % 18

**42.** **Kira bedelinin döviz cinsinden belirlenmesi hâlinde dikkate alınacak döviz kuru aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Serbest Piyasa Alış Kuru
B) Serbest Piyasa Satış Kuru
C) Merkez Bankası Alış Kuru
D) Merkez Bankası Satış Kuru

**43.** **Verginin tahsili aşağıdaki hangi işlem sonrasında gerçekleştirilir?**

A) Mahsup B) Terk
C) Tebliğ D) Tahakkuk

**44.** **Aşağıdakilerden hangisi tapu sicilinde oluşturulan "Ana Sicil"ler arasında değildir?**

A) Tapu Kütüğü B) Mal Sahipleri Sicili
C) Yevmiye Defteri D) Resmî Belgeler

**45.** **Aşağıdakilerden hangisi "Mortgage"yi doğru olarak ifade etmektedir?**

A) İpotekli Konut Finansman Sistemi
B) Vergisiz Konut Finansman Sistemi
C) Düşük Faizli Konut Finansman Sistemi
D) Düşük Faizli ve Vergisiz Konut Finansman Sistemi

**46.** **İpotek finansmanı kuruluşları ve konut finansmanı kuruluşları tarafından ihraç edilen ipotekli sermaye piyasası araçlarından elde edilen kâr payı ve faiz gelirleri nasıl vergilendirilir?**

A) Vergilendirilmez.
B) Beyan edilerek vergilendirilir.
C) Stopaj (kesinti) yoluyla kaynakta vergilendirilir.
D) Stopaj kesilir, belirli bir sınırı aşanlar beyan edilerek vergilendirilir.

**47.** **Mortgage yolu ile edinilen konut kiraya verilmiştir. 2007 yılında söz konusu konuttan yıllık 2100 TL kira geliri elde edilmiştir.**

**Buna göre aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?**

A) Kira gelirinin üzerinden % 20 stopaj kesilir.
B) Kira geliri istisnanın altında kaldığından beyan edilmez.
C) % 25 götürü gider düşüldükten sonra kalanı beyan edilir ve vergi ödenir.
D) Kira geliri beyan edilir, ancak istisna haddinin altında olduğu için vergi ödenmez.

**48.** **Konut kira gelirine ilişkin olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?**

A) Karı-koca eve ortak sahiplerse istisna tek ev için bir kere uygulanır.
B) Kişi birden fazla eve sahipse, kira gelirlerinin tümüne bir defa istisna uygulanır.
C) İstisnadan faydalanabilmek için kira gelirinin beyan edilmesine gerek vardır.
D) İstisna 2007 yılı için 2.300 TL'dir.

**49.** **Mortgage yolu ile edindiği konutu kiraya veren ve kendisi de başka konutta kirada oturan bir kişi yıllık gelir vergisi beyannamesi verdiğinde aşağıdakilerden hangisi doğru olur?**

A) Aldığı kiradan yalnızca ödediği kirayı indirebilir.
B) Aldığı kiradan ödediği kirayı ve mortgage faizini indirebilir.
C) Aldığı kira, ödediği kiradan düşük ise beyanname vermez.
D) Mortgage yolu ile konut edinenlere 5 yıllık muafiyet tanınmıştır.

**50.** **Mortgage yolu ile edinilen ve brüt alanı 160 metrekare, net alanı 140 metrekare olan bir konut var.**

**Bu konutun KDV oranı aşağıdakilerden hangisidir?**

A) Yüzde 1'dir.
B) Yüzde 8'dir.
C) Yüzde 18'dir.
D) 150 metrekareyi aşan kısım için farklı oran uygulanır.

**TEST BİTTİ.**
**CEVAPLARINIZI KONTROL EDİNİZ.**

## SINAV SÜRESİNCE UYULACAK KURALLAR

1. **Adaylar, sınav kurallarına ve salon görevlilerinin tüm uyarılarına uymak zorundadırlar. Kurallara ve uyarılara uymayan adayların sınavları geçersiz sayılacaktır.**
2. Sınav başladıktan sonra adayların salon görevlileri ve birbirleri ile konuşmaları, kalem, silgi vb. şeyleri istemeleri yasaktır.
3. Adaylar sınav süresince, sınav giriş belgesi ile birlikte kimlik belgelerinden birini (nüfus cüzdanı, pasaport veya sürücü belgesini) masalarının üzerinde bulundurmak zorundadırlar.
4. **Sınav evraklarını teslim etmeyen, soru kitapçıklarının sayfalarından bir kısmını eksik teslim edenlerin sınavları geçersiz sayılacaktır.**

## SALON GÖREVLİLERİNCE SINAV BAŞLAMADAN ÖNCE ADAYLARA YAPILACAK SON UYARI

- Soracağınız bir şey var mı? Varsa, şimdi sorunuz.
- Sınav başladıktan sonra sorularınıza cevap verilmeyecektir.
- Başlama zilini bekleyiniz.
- Hepinize başarılar dileriz.

**(Salon başkanı başlama ve bitiş saatini tahtaya yazacaktır.)**

**14 MAYIS 2016 TARİHİNDE YAPILAN**
**KONUT FİNANSMANI TANITIM VE PAZARLAMA DANIŞMANLIĞI SERTİFİKA SINAVI**
**A TEST KİTAPÇIĞI CEVAP ANAHTARI**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1.** | D | **26.** | A |
| **2.** | A | **27.** | D |
| **3.** | B | **28.** | B |
| **4.** | C | **29.** | C |
| **5.** | B | **30.** | D |
| **6.** | A | **31.** | A |
| **7.** | D | **32.** | D |
| **8.** | A | **33.** | C |
| **9.** | B | **34.** | A |
| **10.** | C | **35.** | D |
| **11.** | A | **36.** | C |
| **12.** | D | **37.** | B |
| **13.** | A | **38.** | D |
| **14.** | B | **39.** | C |
| **15.** | D | **40.** | A |
| **16.** | B | **41.** | B |
| **17.** | A | **42.** | C |
| **18.** | C | **43.** | D |
| **19.** | C | **44.** | B |
| **20.** | D | **45.** | A |
| **21.** | B | **46.** | C |
| **22.** | C | **47.** | B |
| **23.** | A | **48.** | A |
| **24.** | D | **49.** | B |
| **25.** | B | **50.** | D |